



**COMUNE DI SELARGIUS**  
**Città Metropolitana di Cagliari**

**Deliberazione del Consiglio Comunale**  
**Numero 60 Del 03/11/2020**

Oggetto: PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO IS CORRIAS COMPARTO SUD UCR 3 - APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA SOSTANZIALE (RIF. ART.21 COMMA 2 BIS L.R. 45/89 SMI)

**Originale**

L'anno 2020 addì 3 del mese di Novembre convocato per le 18.30 nella sala delle adunanze, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal Vigente Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito alle ore 19,35 il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di Prima convocazione.

**Presenti:**

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presente</b>	<b>Cognome e Nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presente</b>
CONCU PIER LUIGI	Sindaco	SI	OLLA FRANCESCA	Consigliere	SI
AMBU PIERPAOLO	Consigliere	SI	ONANO NICOLA	Consigliere	SI
ARGIOLAS CLAUDIO	Consigliere	SI	PALMIERI GIULIANO	Consigliere	SI
ARGIOLAS MARIANO	Consigliere	SI	PASCHINA RICCARDO	Consigliere	SI
COLOMBU ANDREA	Consigliere	SI	PIRAS LUIGI	Consigliere	AG
CONTU MARIA CHIARA	Consigliere	SI	PUTZU GIANLUCA	Consigliere	SI
DEIANA SIMONE	Consigliere	AG	RAGATZU RITA	Consigliere	SI
LAI MARCO	Consigliere	SI	PUDDU VALERIA	Consigliere	SI
LILLIU FRANCESCO	Consigliere	AG	SCHIRRU PAOLO NICOLA	Consigliere	NO
MAMELI MARIANNA	Consigliere	SI	TUVERI MARIO	Consigliere	SI
MELIS GIULIO	Consigliere	SI	VARGIU VANESSA	Consigliere	SI
MELONI LUIGI	Consigliere	SI	ZAHER OMAR	Consigliere	SI
NOLI CHRISTIAN	Consigliere	AG			

**Totale Presenti 20**

**Totale Assenti 1**

**Totale Assenti Giustificati 4**

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa SESTA CARLA

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, l'Ing. PASCHINA RICCARDO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da scrutatori i signori:

ONANO NICOLA

VARGIU VANESSA GRECA RITA

COLOMBU ANDREA

## IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

in prosecuzione di seduta porta alla discussione la proposta di Delibera di Consiglio Comunale numero 66 del 30/09/2020 avente ad oggetto "Piano di Risanamento Urbanistico Is Corrias Comparto SUD UCR 3 - approvazione variante urbanistica sostanziale (rif. art. 21 comma 2 bis L. R. 45/89 e s. m. i.).

Illustra la proposta il Direttore dell'Area 05 Urbanistica Ing. Pierpaolo Fois.

Conclusa l'illustrazione, interviene la Consigliera Puddu per chiedere dei chiarimenti sulla attuale esistenza nel lotto C3 di un fabbricato che le risulta dovesse essere demolito, mentre risulterebbe ancora presente.

A tale proposito interviene il Sindaco, il quale osserva, fra l'altro, che per la demolizione si sarebbe dovuta rilasciare un'apposita autorizzazione. Gli risulta che il terreno in parola sia stato di recente acquistato e, tramite il notaio, il proprietario abbia fatto rilevare nell'atto notarile e nell'accatastamento la presenza del fabbricato la cui esistenza sarebbe dunque confermata dall'atto notarile e dalle risultanze del catasto che sono allineate.

Altri chiarimenti vengono dati dall'Ing. Fois alla Consigliera Puddu circa il convenzionamento per la cessione delle aree al Comune.

La Consigliera Puddu prende atto dei chiarimenti.

Interviene il Consigliere Zaher per sottolineare che gli risultava che nell'area interessata si sarebbero costruite delle villette e ora invece apprende che sono previsti altri palazzi. Una ulteriore presenza di tale tipologia in una zona già carica di palazzi lo preoccupa sotto l'aspetto degli spazi residui.

Il Sindaco sottolinea che è il proprietario a scegliere se costruire villette o edifici a torre, ma comunque nel rispetto della cubatura stabilita.

Il Consigliere Zaher apprende con favore il fatto che il nuovo palazzo avrà un'altezza di circa nove metri.

Non essendoci altre richieste di intervento, il Presidente mette ai voti la proposta n. 66 del 30/09/2020 e, con l'ausilio degli scrutatori, accerta il seguente esito:

Presenti: venti;

Voti favorevoli: quattordici;

Voti contrari: nessuno;

Astenuti: sei (Putzu, Tuveri, Olla, Onano, Puddu e Zaher).

La proposta è approvata a maggioranza dei votanti.

Per quanto non riportato nella presente deliberazione, si fa rinvio al verbale integrale di seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la proposta di Delibera di Consiglio Comunale numero 66 del 30/09/2020 avente ad oggetto "Piano di Risanamento Urbanistico Is Corrias Comparto SUD UCR 3 - approvazione variante urbanistica sostanziale (rid. art. 21 comma 2 bis L. R. 45/89 e s. m. i.);

### PREMESSO CHE:

- **In data 29.07.1991** con deliberazione n. **110** del Consiglio Comunale è stato approvato il Piano di Risanamento Urbanistico " Is Corrias ", pubblicato nel B.U.R.A.S. in data 25.02.1992";
- **In data 24.05.2018** con Deliberazione n. 31 del Consiglio Comunale è stata approvata una variante non sostanziale al lotto **L7 facente parte del 2° stralcio** con correzione di errori materiali alla Deliberazione Consiglio Comunale n.34/2017 e n. 84/2017;
- **In data 29.01.2019** è stato approvato con Deliberazione Giunta Comunale n. 13 il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria dell'unità di intervento UCR 3 SUD -1 Stralcio;
- **In data 07.02.2019** è stata stipulata la convenzione urbanistica ex art. 28 Legge 1150/42 e smi con atto Notaio Dott. Antonio GALDIERO rep. N. 52351 Raccolta 33222 DEL 07.02.2019 Registrato a Cagliari in data 13.02.2019 al n. 1157 Serie1T dell'unità di intervento UCR 3comparto Sud – 1° Stralcio del PRU IS CORRIAS;
- **In data 12.03.2020**, in ultimo, con deliberazione del Consiglio Comunale n. **9** è stata adottata una Variante Urbanistica all'unità di intervento UCR 3, variante resasi necessaria sia per consentire il corretto posizionamento del tratto di Viabilità (TRATTO B), oggi via Goceano, sia per consentire l'approvazione della proposta di variante tipologica e riassetto dei lotti L1-L2-L3 e definizione dell'esatta consistenza dei lotti fondiari, costituita dai seguenti elaborati:

TITOLO	OGGETTO	PROT. N.	DATA
ALLEGATO A	RELAZIONE TECNICA	7497	20.02.2020
TAVOLA 1	INQUADRAMENTO URBANISTICO- ZONIZZAZIONE APPROVATA	9129	03.03.2020
TAVOLA 1A	INQUADRAMENTO GENERALE – TAVOLA 001.1-TAV 1 DI 4 POST OPERAM – STRALCIO TAVOLA ALLEGATA A DCC 4/2015	7497	03.02.2020
TAVOLA 2	CARTA CATASTALE SU RILIEVO PLANOALTIMETRICO – STATO ATTUALE	4196	30.01.2020

TAVOLA 3	PLANO VOLUMETRICO APPROVATO – DCC N. 31/2018	9129	03.03.2020
TAVOLA 4	PROPOSTA ZONIZZAZIONE	9129	03.03.2020
TAVOLA 5	PROPOSTA DI PLANO VOLUMETRICO	9129	03.03.2020
TAVOLA 6	SCHEMA DI FRAZIONAMENTO	7497	03.02.2020
TAVOLA 7	PLANO VOLUMETRICO VARIATO LOTTI L1/L2/L3	7497	03.02.2020
TAVOLA 8	TIPOLOGIE PROPOSTE	4196	30.01.2020
TAVOLA 8A	TIPOLOGIE APPROVATE	4196	30.01.2020
<b>TITOLO</b>	<b>OGGETTO</b>	<b>PROT. N.</b>	<b>DATA</b>
TAVOLA 8B	TIPOLOGIE APPROVATE	4196	30.01.2020
TAVOLA 9	SOVRAPPOSIZIONE TRACCIATO URBANIZZAZIONI APPROVATE SU NUOVA STRADA DENOMINATE “TRATTO B”	9129	03.03.2020
TAV 3/14	ASSE STRADALE PRINCIPALE – GARA CA08/15 – NUOVA SS 554 CAGLIARITANA		

- **In data 28.05.2020**, nel B.U.R.A.S. N. 28 Parte III è stato pubblicato per estratto l’avviso di adozione della Variante Urbanistica dell’unità di intervento UCR 3 SUD del PRU IS CORRIAS avvenuta con Deliberazione n. 09/2020 del Consiglio Comunale;

**RILEVATO** che nel periodo di pubblicazione risulta pervenuta presso gli uffici dell’Area 5 una Osservazione acquisita con prot. n. **28512 del 22/07/2020** da parte dei Sigg. DESSI’ GIORGIO E GIGLIO CECILIA;

**CONSIDERATO** che in ordine alla osservazione formulata con nota prot. n. 28512 del 22/07/2020 gli uffici dell’Area 5 hanno provveduto ad esaminare la stessa predisponendo all’uopo specifica relazione di istruttoria;

**CONSIDERATO** che nell’esame dell’osservazione gli uffici dell’Area 5 hanno potuto verificare un errato rapporto di scala nella stampa degli elaborati di cui alle Tavole 4 – Tavola 5 – Tavola 6 – Tavola 7, mentre per la Tavola 9 l’ufficio accoglieva l’osservazione formulata in ordine alla rappresentazione planivolumetrica;

**CONSIDERATO** che a seguito della osservazione pervenuta e delle ulteriori verifiche effettuate gli uffici comunali hanno provveduto alla richiesta agli istanti, con nota comunale prot. n. 34740 del 08.09.2020, della produzione sia delle tavole stampate in formato digitale e in formato cartaceo in scala corretta che la elaborazione della Tavola 9 con il planivolumetrico corretto;

**ACCERTATO** che gli istanti hanno provveduto all’invio delle integrazioni richieste con prot. n. 36706 del 21.09.2020 al protocollo comunale in formato cartaceo con allegato supporto CD-R e con protocollo n. 36742 del 21.09.2020 tramite il portale comunale costituita dalla seguente documentazione:

TITOLO	OGGETTO	PROT. N.	DATA	REVISIONE
TAVOLA 4	PROPOSTA ZONIZZAZIONE	36742	21.09.2020	Sett. 2020
TAVOLA 5	PROPOSTA DI PLANOVOLUMETRICO	36742	21.09.2020	Sett. 2020
TAVOLA 6	SCHEMA DI FRAZIONAMENTO	36742	21.09.2020	Sett. 2020
TAVOLA 7	PLANOVOLUMETRICO VARIATO LOTTI L1/L2/L3	36742	21.09.2020	Sett. 2020
TAVOLA 9	SOVRAPPOSIZIONE TRACCIATO URBANIZZAZIONI APPROVATE SU NUOVA STRADA DENOMINATE "TRATTO B"	36742	21.09.2020	Sett. 2020

**ACQUISITA** la relazione di Istruttoria predisposta dagli uffici dell'Area 5;

**DATO ATTO** che la proposta è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 05/10/2020 e del 20/10/2020. Alla commissione urbanistica del 05/10/2020 ha partecipato come uditor l'ing. Giancarlo Orrù nella veste tecnico estensore dell'osservazione presentata dai Sigg. Giglio-Dessì con prot. **28512 del 22/07/2020**. Durante la discussione il tecnico Orrù ha chiesto di poter intervenire per meglio esplicitare il contenuto dell'osservazione. La richiesta è stata accolta dal presidente Pierpaolo Ambu. Il tecnico estensore dell'osservazione ha ribadito che a suo parere l'attuale variante non garantiva i suoi assistiti in quanto non riportava tutti i contenuti e gli impegni assunti dal Consiglio Comunale con la deliberazione n° 31 del 2018 con particolare riferimento alla possibilità dei signori Giglio-Dessì di presentare una variante per affrancarsi dal vincolo idrogeologico qualora i tempi di realizzazione del collettore recettore delle acque meteoriche dovesse protrarsi per lungo tempo. In particolare si è chiesto che il contenuto della delibera riportasse gli impegni della delibera n° 31/2018. A tal riguardo e ai fini di rassicurare i Sigg. Giglio-Dessì si fa presente che già la delibera di Consiglio Comunale n° 9 del 2020 di adozione, su specifico intervento della commissione urbanistica, ha inserito quanto richiesto e che la presente deliberazione di esame osservazioni e approvazione non modifica la natura degli impegni. In relazione ai contenuti tecnici della deliberazione n° 9/2020 si fa presente, come argomentato nella relazione di istruttoria dell'osservazione che la variante al comparto UCR 3 sud si è resa necessaria solo per consentire la realizzazione della strada Via Goceano e la modifica delle tipologie edilizie. Restano quindi confermati i dati planovolumetrici contenuti nella delibera 31/18. In merito alle verifiche sulle dimensioni dei lotti come si evince dalla relazione trattasi di errore della scala di stampa degli elaborati. Gli stessi sono stati richiesti e ottenuti nella scala corretta con allineamento dei dati numerici con quelli desumibili dai grafici.

**DATO ATTO** che la presente delibera una volta approvata dal Consiglio Comunale sarà pubblicata nel sito web ufficiale del comune di Selargius – sezione trasparenza, ex art. 39 del D.Lgs 33/2013 ed entra in vigore il giorno della pubblicazione sul B.U.R.A.S.;

**DATO ATTO** che tutte le spese nascenti dal presente atto sono a totale carico dei richiedenti la variante e che, non derivando alcun onere a carico dell'Amministrazione, non è pertanto necessaria la richiesta del parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art.49 - 4° comma del D.lgs 267/2000 da parte del Responsabile del Settore Finanziario;

**ACQUISITO** sulla proposta di deliberazione il parere di regolarità tecnica resa, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000 e smi, dal Direttore Area 5;

**VISTO** l'esito della votazione

## **DELIBERA**

1. **DI CONSIDERARE LA PREMessa** parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI DARE ATTO CHE** con la conferma dei contenuti della delibera n° 31/2018 come riportati nella delibera di Consiglio Comunale n° 9/2020, l'osservazione presentata dalla ditta Giglio-Dessi, prot. 28512 del 22/07/2020, deve intendersi già soddisfatta. Di accogliere la sezione della predetta osservazione inerente l'errata rappresentazione della scala e in conseguenza sostituire i relativi elaborati come di seguito specificati;
3. **DI APPROVARE**, ai sensi per gli effetti degli artt. 20 e 21 L.R. 45/89 e smi la "VARIANTE URBANISTICA P.R.U. IS CORRIAS COMPARTO SUD U.C.R. 3" costituita dai seguenti elaborati:

<b>ELABORAT</b>	<b>OGGETTO/TITOLO TAVOLA</b>	<b>PROT.</b>	<b>DATA</b>
ALLEGATO A	RELAZIONE TECNICA	7497	20.02.2020
TAVOLA 1	INQUADRAMENTO URBANISTICO- ZONIZZAZIONE APPROVATA	9129	03.03.2020
TAVOLA 1A	INQUADRAMENTO GENERALE – TAVOLA 001.1-TAV 1 DI 4 POST OPERAM – STRALCIO TAVOLA ALLEGATA A DCC 4/2015	7497	03.02.2020
TAVOLA 2	CARTA CATASTALE SU RILIEVO PLANOALTIMETRICO – STATO ATTUALE	4196	30.01.2020
TAVOLA 3	PLANO VOLUMETRICO APPROVATO – DCC N. 31/2018	9129	03.03.2020
<b>TAVOLA 4</b>	<b>PROPOSTA ZONIZZAZIONE</b>	<b>36742</b>	<b>21.09.2020</b>
<b>TAVOLA 5</b>	<b>PROPOSTA DI PLANO VOLUMETRICO</b>	<b>36742</b>	<b>21.09.2020</b>
<b>TAVOLA 6</b>	<b>SCHEMA DI FRAZIONAMENTO</b>	<b>36742</b>	<b>21.09.2020</b>
<b>TAVOLA 7</b>	<b>PLANO VOLUMETRICO VARIATO LOTTI L1/L2/L3</b>	<b>36742</b>	<b>21.09.2020</b>
TAVOLA 8	TIPOLOGIE PROPOSTE	4196	30.01.2020
TAVOLA 8A	TIPOLOGIE APPROVATE	4196	30.01.2020

TAVOLA 8B	TIPOLOGIE APPROVATE	4196	30.01.2020
<b>TAVOLA 9</b>	<b>SOVRAPPOSIZIONE TRACCIATO URBANIZZAZIONI APPROVATE SU NUOVA STRADA DENOMINATE "TRATTO B"</b>	<b>36742</b>	<b>21.09.2020</b>
TAV 3/14	ASSE STRADALE PRINCIPALE – GARA CA08/15 – NUOVA SS 554 CAGLIARITANA		
ALLEGATO	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	25421	19.06.2019
TAVOLA 3B	SITUAZIONE CATASTALE	25421	19.06.2019
TAVOLA 5B	PLANOVOLUMETRICO VIGENTE	25421	19.06.2019
TAVOLA 5C	PLANOVOLUMETRICO DI VARIANTE	25421	19.06.2019
TAVOLA 7B	SCHEMA DI FRAZIONAMENTO DI VARIANTE	25421	19.06.2019

4. **DI DARE ATTO** che le Tavole identificate ai numeri (Tavola 4 – Tavola 5 – Tavola 6 – Tavola 7 – Tavola 9) – Revisione Settembre 2020 acquisite al prot. n. 36742 del 21.09.2020 allegate alla presente deliberazione sono da intendersi sostitutive delle corrispondenti Tavole allegate alla Deliberazione Consiglio Comunale 9 del 12.03.2020. Alla presente non sono allegati elaborati non variati per i quali si rimanda alla delibera di Consiglio Comunale 9 del 2020;
5. **DI RIBADIRE** l'impegno assunto con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31/2018 ad apportare una variante all'unità di intervento UCR 3 Comparto SUD per consentire ai privati interessati dal vincolo idrogeologico di poter utilizzare la potenzialità edificatori in lotti idonei, nell'impossibilità dell'eliminazione del medesimo vicolo;
6. **DI DARE ATTO** che la variante in oggetto entrerà in vigore il giorno della Pubblicazione del presente provvedimento, per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna (B.U.R.A.S.);
7. **DI DARE ATTO** che la presente delibera una volta approvata dal Consiglio Comunale sarà pubblicata nel sito web ufficiale del comune di Selargius – sezione trasparenza, ex art. 39 del D.Lgs 33/2013;

	<b>Comune di Selargius</b>	<b>Numero</b> <b>60</b>	<b>Data</b> <b>03/11/2020</b>
--	----------------------------	----------------------------	----------------------------------

Letto confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

PASCHINA RICCARDO

SESTA CARLA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si dichiara che la presente delibera verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 09/11/2020 al 24/11/2020 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994.

**Il Segretario Generale**  
SESTA CARLA

Selargius, 09/11/2020

---

---

### **ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

Ai sensi dell'art. 134 commi 3° e 4° del D.Lgs 267/2000

Divenuta esecutiva:

Immediatamente esecutiva.

Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione

**Il Segretario Generale**  
SESTA CARLA

---

**Atto in Originale**  
Delibera di Consiglio Comunale Numero 60 del 03/11/2020